

# Årsredovisning

---

## *Fastighetsbolaget Serviam AB*

559238-3631

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Lars Söderström

2025-04-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Malmö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	668	664	544	322	0
Resultat efter finansiella poster	163	188	109	54	-2
Soliditet %	9	7	3	1	100

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	25 000	4 100	122 618	148 967
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			148 967	-148 967
- Årets resultat				129 073
- Belopp vid årets utgång	25 000	4 100	271 585	129 073

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	271 585
<i>Årets resultat</i>	129 073
<i>Summa</i>	400 658

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	400 658
<i>Summa</i>	400 658

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	667 769	663 792
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>667 769</b>	<b>663 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	0	0
Övriga externa kostnader	-240 432	-215 115
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-61 766	-56 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-302 198</b>	<b>-271 737</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>365 571</b>	<b>392 055</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	332	1 602
Räntekostnader och liknande resultatposter	-202 917	-205 877
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-202 585</b>	<b>-204 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>162 986</b>	<b>187 780</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>162 986</b>	<b>187 780</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-33 913	-38 813
<b>Årets resultat</b>	<b>129 073</b>	<b>148 967</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2, 3	4 338 848	4 143 414
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		4 338 848	4 143 414
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 338 848</b>	<b>4 143 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 403	100 971
Övriga fordringar		50 520	77 101
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		123 923	178 072
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		105 874	294 599
<i>Summa kassa och bank</i>		105 874	294 599
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>229 797</b>	<b>472 671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 568 645</b>	<b>4 616 085</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	25 000	25 000	
Reservfond	4 100	4 100	
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>29 100</i>	<i>29 100</i>	
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	271 585	122 618	
Årets resultat	129 073	148 967	
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>400 658</i>	<i>271 585</i>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>429 758</b>	<b>300 685</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	3 400 000	3 823 000
Övriga skulder		380 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 780 000</b>	<b>3 823 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	100 000	0
Leverantörsskulder		43 677	10 674
Skatteskulder		46 662	117 369
Övriga skulder		49 093	227 351
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		119 455	137 006
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>358 887</b>	<b>492 400</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 568 645</b>	<b>4 616 085</b>	

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 292 100	4 223 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	257 200	69 100
	Utgående anskaffningsvärden	4 549 300	4 292 100
	Ingående avskrivningar	-148 686	-92 064
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-61 766	-56 622
	Utgående avskrivningar	-210 452	-148 686
	Redovisat värde	4 338 848	4 143 414

### Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 500 000	5 050 000
Summa ställda säkerheter	4 500 000	5 050 000

### Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 723 000	3 823 000

### Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Företagets banklån som uppgår till (ange belopp) kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	3 400 000	3 823 000
------------------------------------	-----------	-----------

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	100 000	0
------------------------------------	---------	---

*UNDERSKRIFTER*

Malmö

*Lars Söderström*

Lars Söderström

2025-04-01

*Margot Söderström*

Margot Söderström

2025-04-01